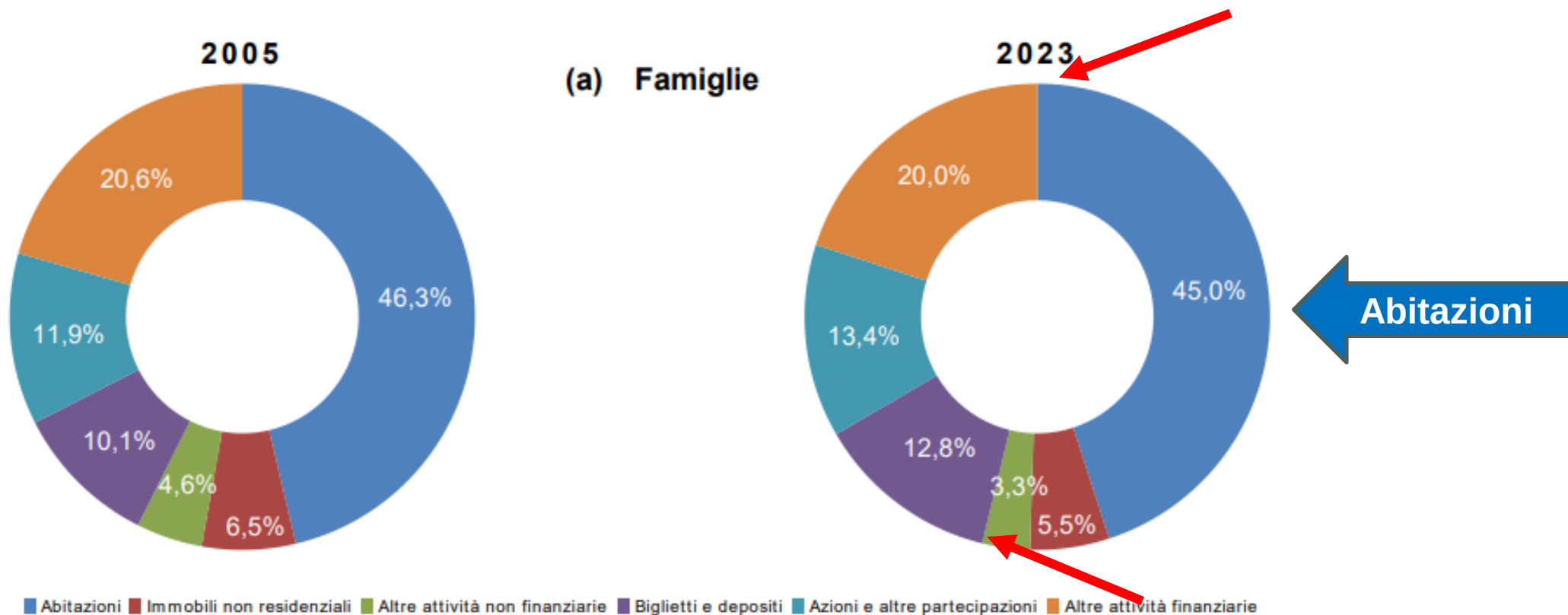


L'asset immobiliare in Italia:

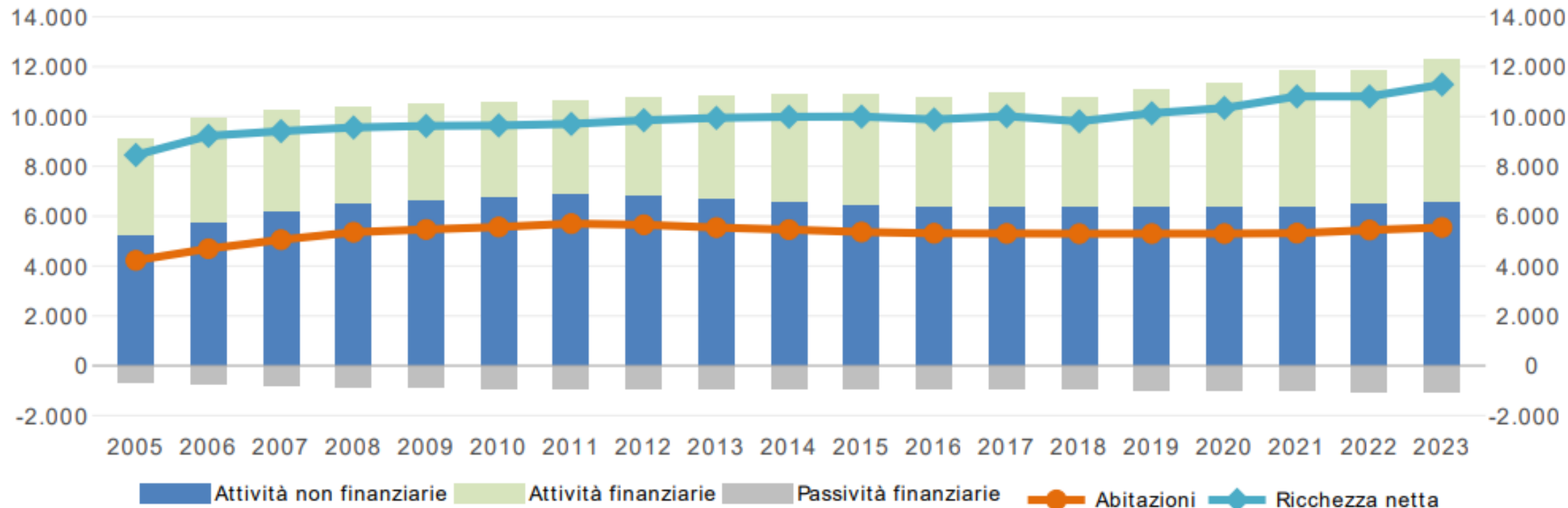
alcuni dati

(aggiornamento 2025)



Nel 2023 il 53,8% della ricchezza degli italiani era composta da attività non finanziarie e il 45% da abitazioni.

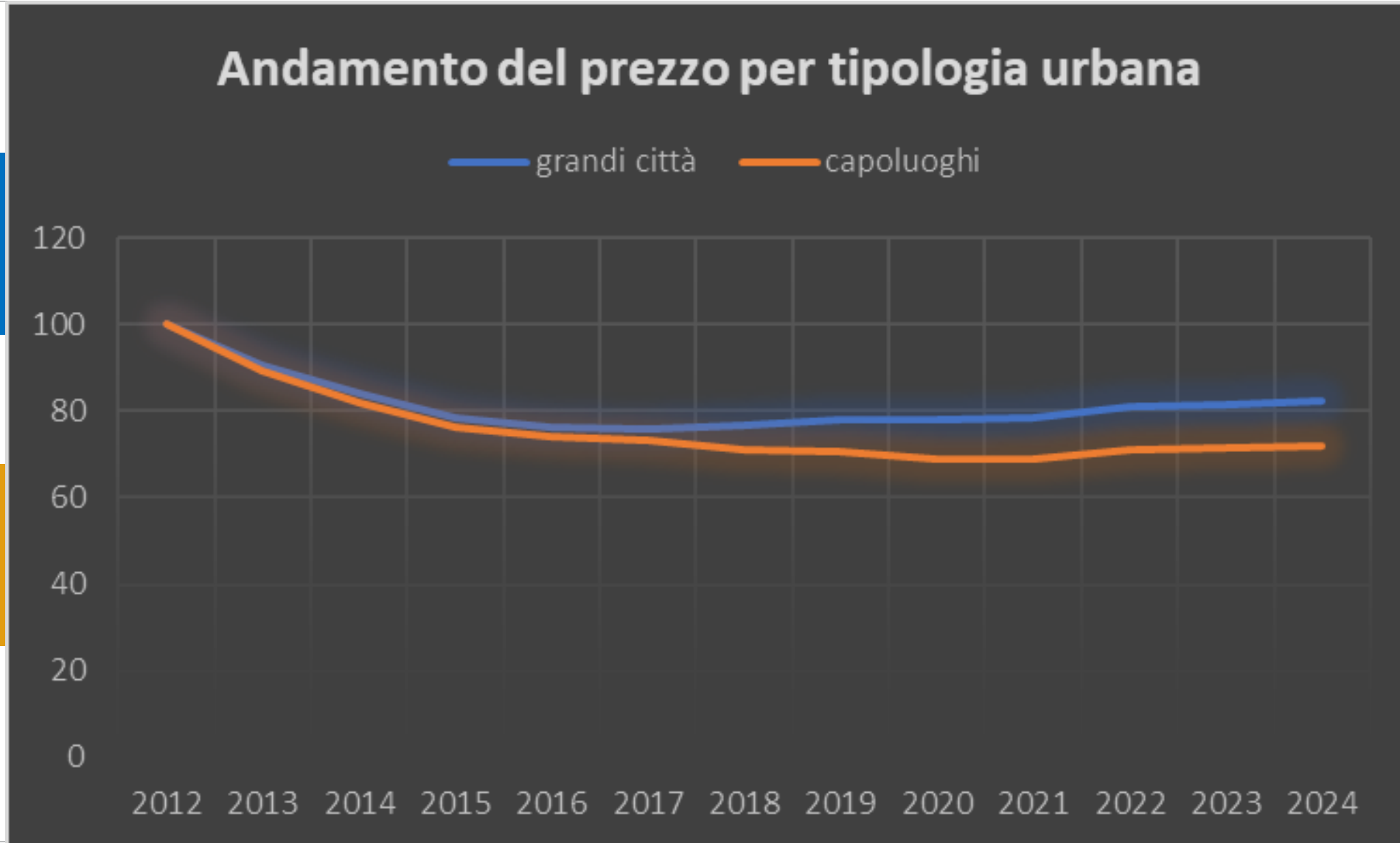
(a) Famiglie



A fine 2023 il valore delle abitazioni si attestava a 5.547 mld, PRIMO ASSET PATRIMONIALE, pari all'83,68% delle attività reali. E' cresciuto il peso delle Attività Finanziarie, soprattutto grazie alla componente mercato.

GRANDI CITTÀ
-17,7%

CAPOLUOGHI
-28%



Il mercato **residenziale** ha visto una riduzione dei prezzi nel decennio 2010-2020, ed una parziale ripresa dal 2020 ad oggi. Dal valore del 2012 a 2.525 €/m² a quello del 2024 a 1.840 €/m², le abitazioni hanno registrato un **calo medio del 27,1%** (idealista.it).

Prezzo medio a metro quadrato

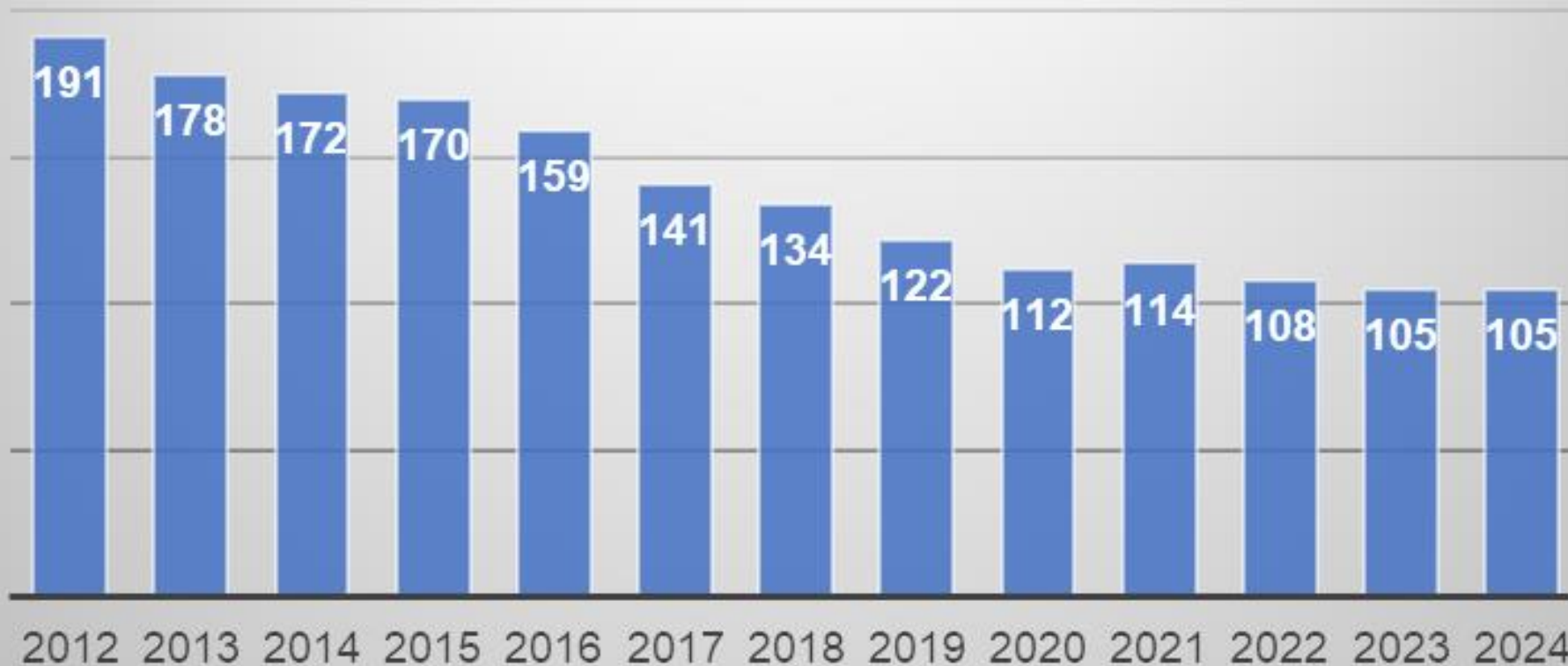




Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2024 è pari a **+3,1%** (+6,8% per le abitazioni nuove e +2,3% per le abitazioni esistenti).

L'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) misura la variazione nel tempo dei prezzi degli immobili residenziali nuovi o esistenti (appartamenti, case unifamiliari, case a schiera, ecc.), acquistati dalle famiglie sia per fini abitativi sia per fini d'investimento. Gli **atti notarili di compravendita** immobiliare, costituiscono la fonte informativa su cui l'Istat basa la costruzione di questi indici.

Tempi medi di vendita (gg) - Grandi città



- Il mattone rimane il **primo asset nel patrimonio delle famiglie italiane**, ma la ricchezza finanziaria sta rimontando spinta soprattutto dall'effetto mercato che, negli ultimi 10/15 anni, ha fatto molto meglio rispetto al *real estate*
- Ogni immobile ha caratteristiche specifiche e rappresenta un asset poco standardizzato; tuttavia, in media e secondo più fonti, il mercato italiano è ancora **sotto i livelli toccati nel 2011/2012**
- In media è particolarmente **penalizzato il mercato dell'usato**, sensibilmente più indietro rispetto alla quotazione del nuovo
- Esiste un **problema di liquidabilità** dell'asset immobiliare, che richiedere in media oltre 3 mesi per essere venduto (nelle grandi città)